WROCŁAW, STARE MIASTO ULICA WŁODKOWICA

OPIEKUN OFERTY

Krzysztof Jabłoński
tel.: 717966600
tel. kom.:514706680
k.jablonski@iglica.pl

oferta nr: IGM-LS-21290

LOKAL BIUROWY NA SPRZEDAŻ, 145,29 M2,

WROCŁAW, UL. WŁODKOWICA - BIUROWIEC

WALL STREET HOUSS

Reprezentacyjne biuro z przeszkloną ścianą i widokiem na zieleń Fosy Miejskiej, w samym sercu Wrocławia. 145,29 m2 powierzchni, która może funkcjonować jako jedna spójna przestrzeń albo, po adaptacji, jako dwa niezależne biura.

Budynek
Biurowiec z 2008 roku, utrzymany w bardzo dobrym stanie technicznym. Elewacja z naturalnego kamienia z dużymi przeszkleniami nadaje budynkowi charakter i prestiż. Wysokość pomieszczeń w świetle 3 metry daje poczucie przestrzeni, a klimatyzacja zapewnia komfort pracy przez cały rok. Nieruchomością opiekuje się profesjonalny zarządca, do dyspozycji jest winda oraz parking podziemny.

Rozkład
Na powierzchnię składają się sala reprezentacyjna, salka konferencyjna, strefa recepcji oraz trzy mniejsze pomieszczenia biurowe. Toalety znajdują się w częściach wspólnych budynku.

Możliwość podziału na dwa biura
Elastyczny układ wnętrza pozwala, po konsultacji z architektem, na wydzielenie dwóch niezależnie funkcjonujących biur w obrębie jednej powierzchni. To opcja dla inwestorów, którzy planują wynajem dwóm różnym najemcom, albo dla firm chcących oddzielić od siebie dwa piony działalności w jednym adresie. Szczegółowy projekt podziału, w tym rozmieszczenie wejść i instalacji, wymaga odrębnego opracowania technicznego.

Otoczenie
Lokalizacja, która sama się sprzedaje: Rynek, pl. Solny, Narodowe Forum Muzyki, Sąd Okręgowy i Sąd Rejonowy dla Wrocławia Śródmieścia w zasięgu spaceru, a w pobliżu wielopoziomowy parking miejski. To także dzielnica czterech świątyń, pełna restauracji i zieleni.

Na terenie nieruchomości znajduje się dodatkowo około 1.000 m2 wspólnego ogrodu.

Miejsca postojowe

Do dyspozycji są dwa miejsca postojowe pod duże samochody w podziemiu budynku, w cenie po 100.000 PLN netto każde. To opcja, nie warunek transakcji.

Stan prawny
Lokal jest wolny od hipoteki i nie jest obciążony umową najmu. Wydanie nastąpi po podpisaniu aktu notarialnego i wpłacie ceny.

Dla kogo
Przestrzeń idealna dla kancelarii prawnej lub notarialnej, firmy doradczej, biura projektowego lub architektonicznego. Lokal sprawdzi się również jako miejsce działalności szkoleniowej, edukacyjnej czy gabinetów psychologicznych. Możliwość podziału na dwa biura otwiera dodatkowo opcję dla dwóch mniejszych, niezależnych podmiotów.

Koszty utrzymania
Opłata do zarządcy wynosi 28 zł/m2 miesięcznie i obejmuje media oraz serwis klimatyzacji. Prąd rozliczany jest osobno. Wspólnota nie posiada zadłużeń, a zarządca co roku prowadzi bieżące prace remontowe finansowane z funduszu, co przekłada się na stabilny i przewidywalny koszt utrzymania.

Kontakt
Skan 3D i pełną dokumentację lokalu przesyłam przed spotkaniem. Na miejscu do wglądu księga wieczysta, rzut z wymiarami oraz zestawienie kosztów utrzymania za ostatnie dwanaście miesięcy.
Oferta na wyłączność. Wynagrodzenie w całości pokrywa Sprzedający.

Krzysztof Jabłoński
broker nieruchomości komercyjnych
Iglica Nieruchomości
53-334 Wrocław,
ul. Zaolziańska 1

CENA

Cena netto	1.960.000 pln
Cena m2	13.490 pln
Cena netto	brak
Cena m2	brak

SZCZEGÓŁY

Lokalizacja	Wrocław, Stare Miasto, Włodkowica
Powierzchnia całkowita	145,29 m2
Rodzaj budynku	biurowiec
Rodzaj lokalu	Jednopoziomowy
Przeznaczenie lokalu	biurowo - magazynowy, inny, biurowy, usługowy
Piętro / liczba pięter	4p / 4

Winda / liczba wind	tak / 1
Liczba pomieszczeń	4
Położenie	ruchliwa ulica
Wejście do lokalu	od ulicy
Teren ogrodzony	nie
Liczba wejść	1
Klimatyzacja	tak
Dozór budynku	monitoring

OPŁATY DODATKOWE

Czynsz administracyjny PLN	4.000

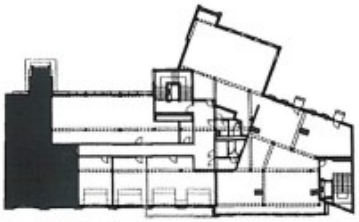
PLAN LOKALU

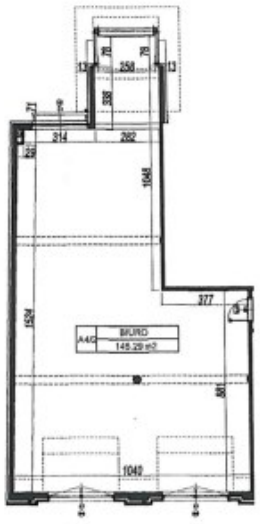
POWIERZCHNIA BIURA

145.29 m2

WG. PN-ISO 9836

LOKALIZACJA BIURA





SKALA 1:200